

**BESTANDSANALYSE**





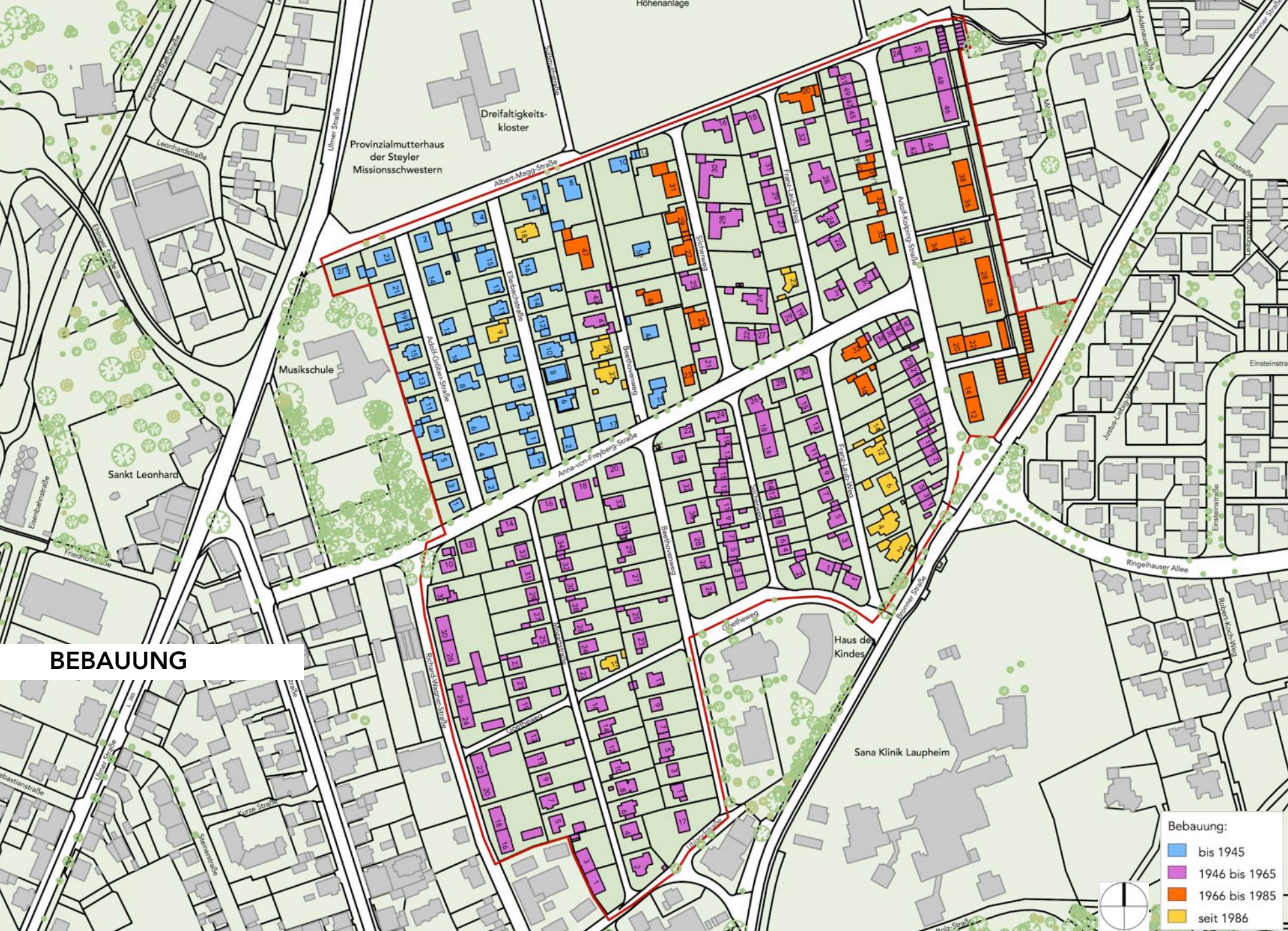
**SIEDLUNGSBILD**





**ERSCHLIESSUNG**



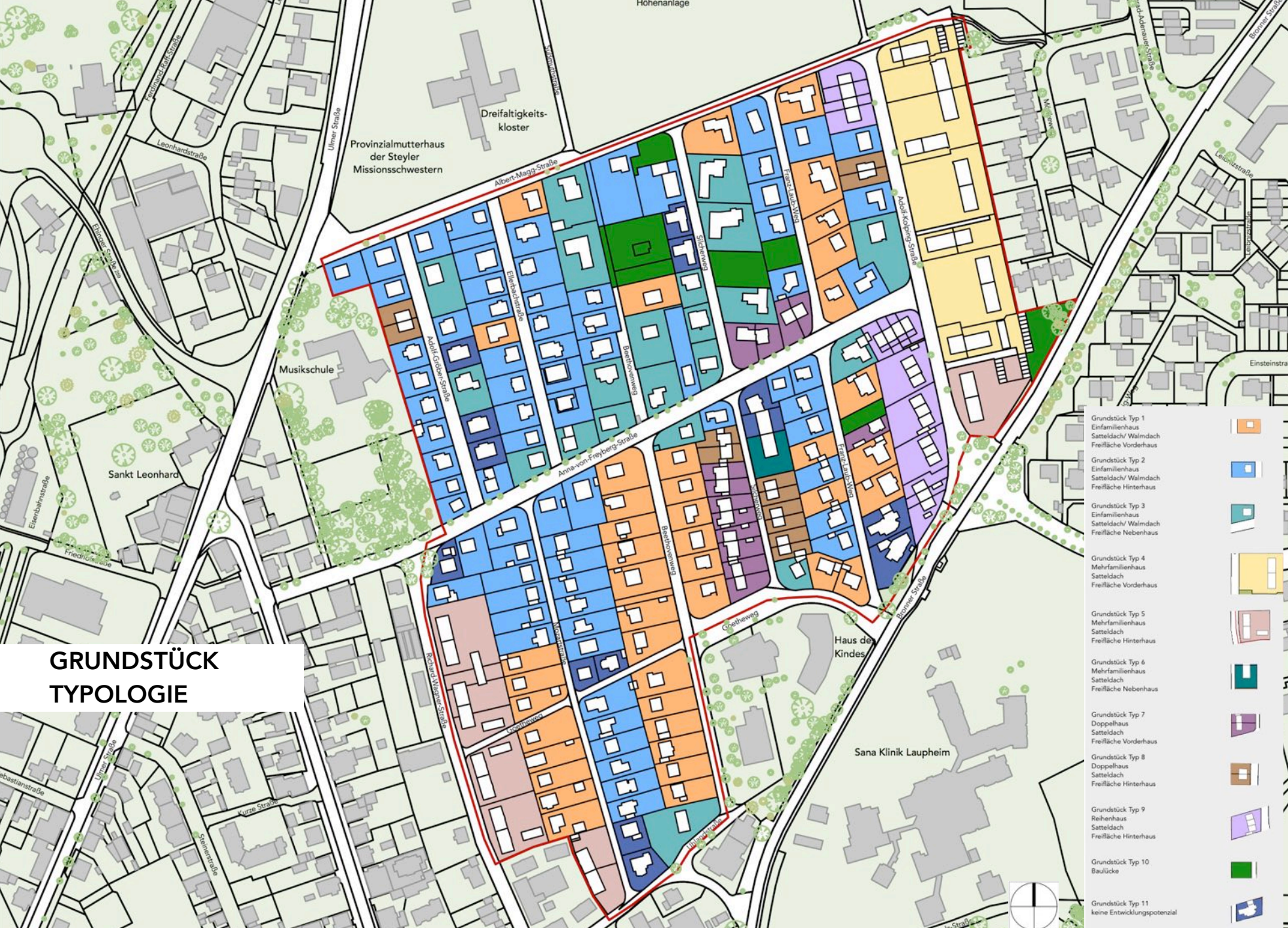






**GEBÄUDEZUSTAND**

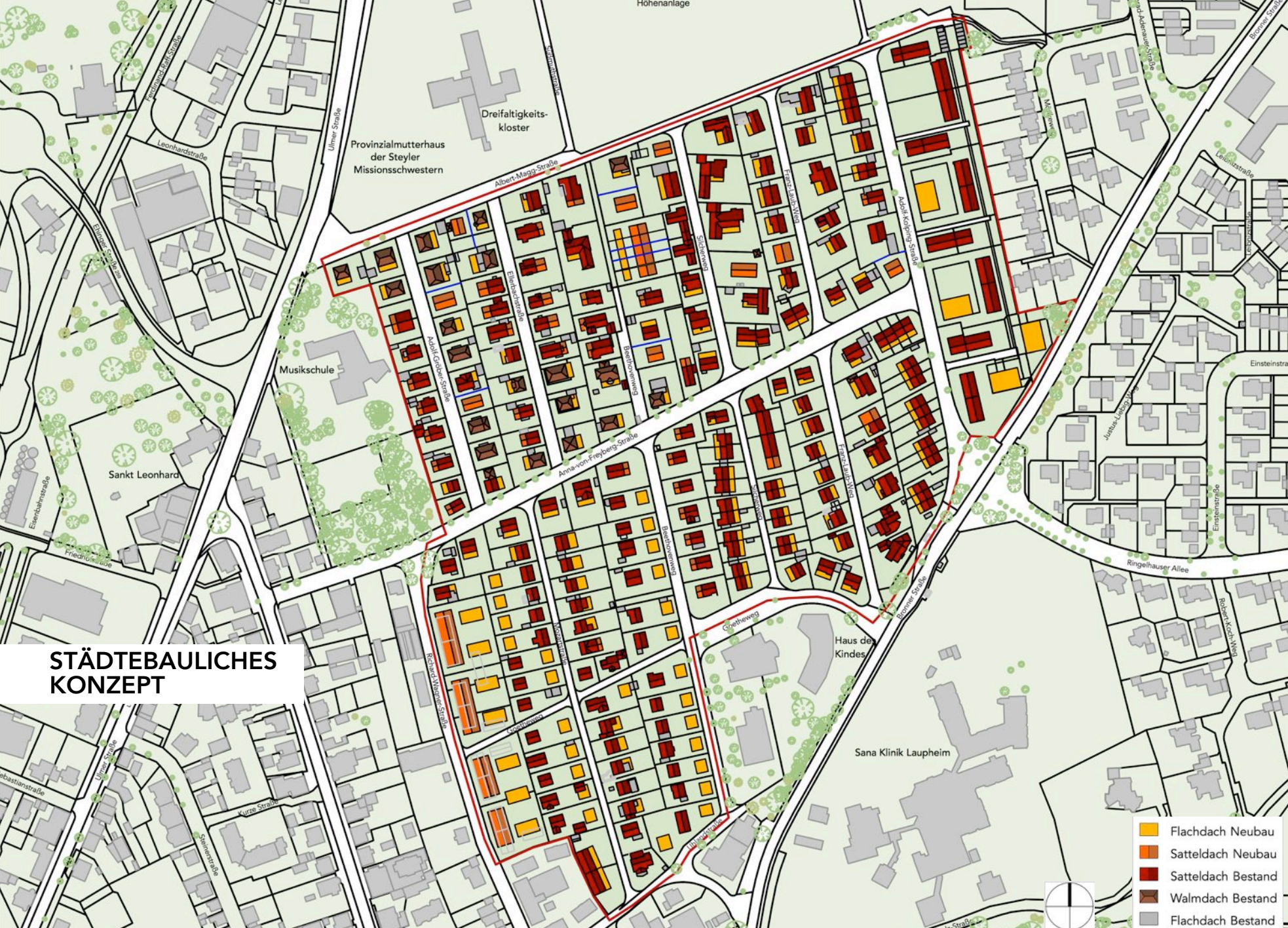




**GRUNDSTÜCK  
TYPOLOGIE**

- Grundstück Typ 1  
Einfamilienhaus  
Satteldach/ Walmdach  
Freifläche Vorderhaus
- Grundstück Typ 2  
Einfamilienhaus  
Satteldach/ Walmdach  
Freifläche Hinterhaus
- Grundstück Typ 3  
Einfamilienhaus  
Satteldach/ Walmdach  
Freifläche Nebenhaus
- Grundstück Typ 4  
Mehrfamilienhaus  
Satteldach  
Freifläche Vorderhaus
- Grundstück Typ 5  
Mehrfamilienhaus  
Satteldach  
Freifläche Hinterhaus
- Grundstück Typ 6  
Mehrfamilienhaus  
Satteldach  
Freifläche Nebenhaus
- Grundstück Typ 7  
Doppelhaus  
Satteldach  
Freifläche Vorderhaus
- Grundstück Typ 8  
Doppelhaus  
Satteldach  
Freifläche Hinterhaus
- Grundstück Typ 9  
Reihenhaus  
Satteldach  
Freifläche Hinterhaus
- Grundstück Typ 10  
Baulücke
- Grundstück Typ 11  
keine Entwicklungspotenzial



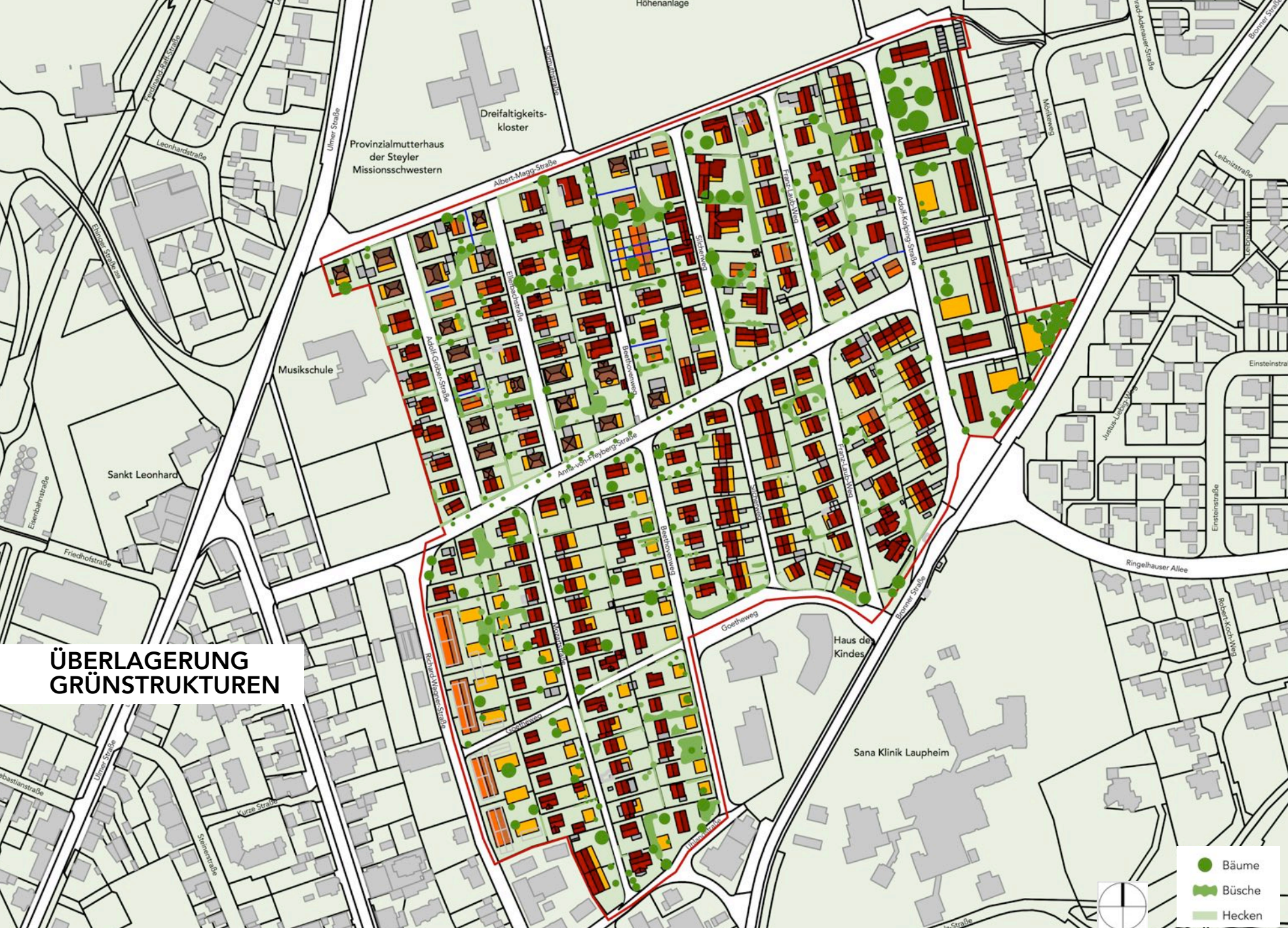


**STÄDTEBAULICHES KONZEPT**

- Flachdach Neubau
- Satteldach Neubau
- Satteldach Bestand
- Walmdach Bestand
- Flachdach Bestand





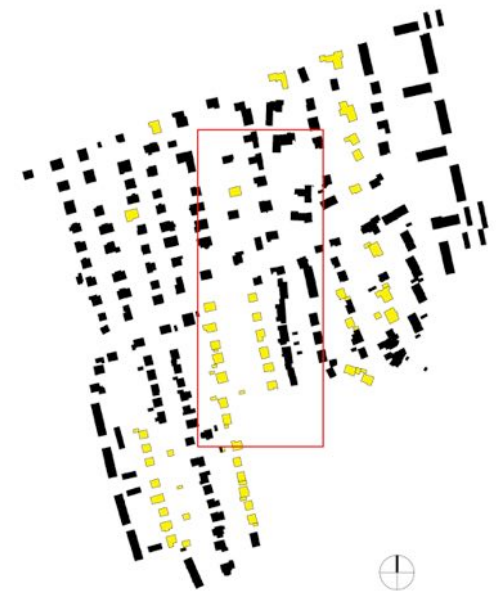
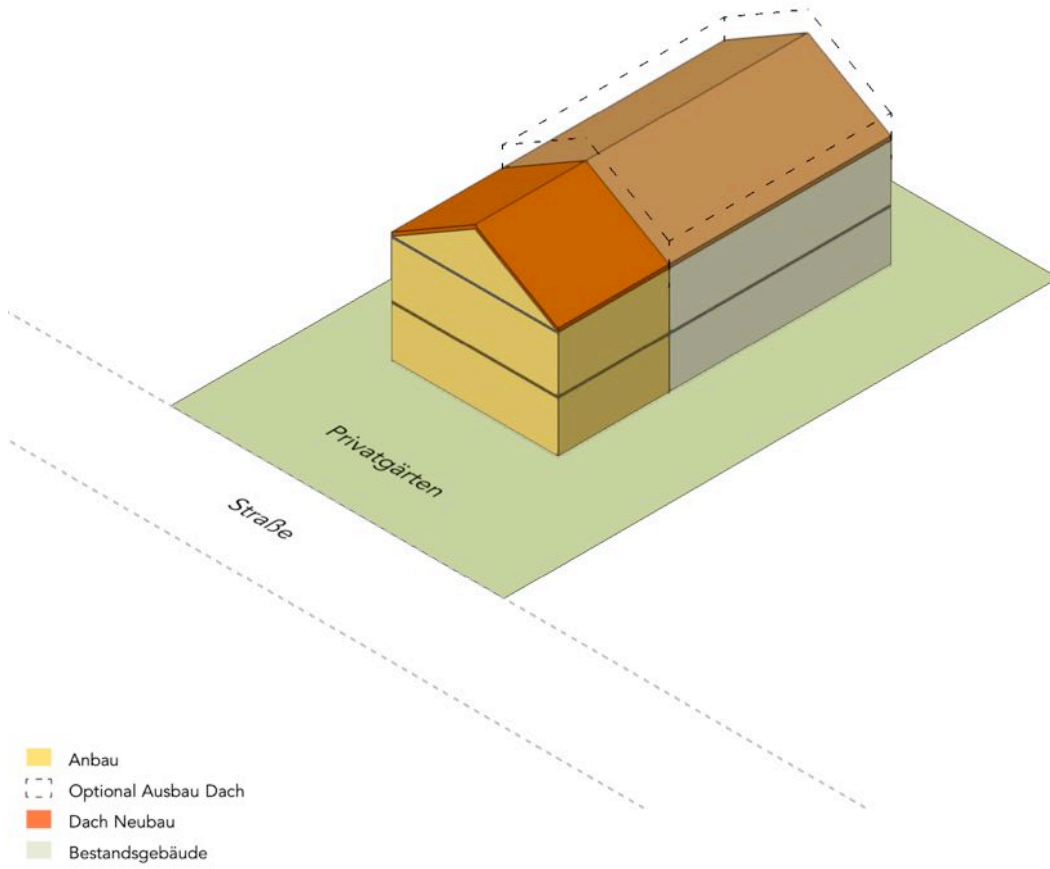


**ÜBERLAGERUNG  
GRÜNSTRUKTUREN**



# GRUNDSTÜCK TYP 1 A

EINFAMILIENHAUS / FREIFLÄCHE VORDERHAUS





## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

## 1. GRUNDSTÜCK TYP 1 A

- Einfamilienhaus
- Wohngarten vor dem Haus
- Satteldach
- Dachneigung 30°/ 50°

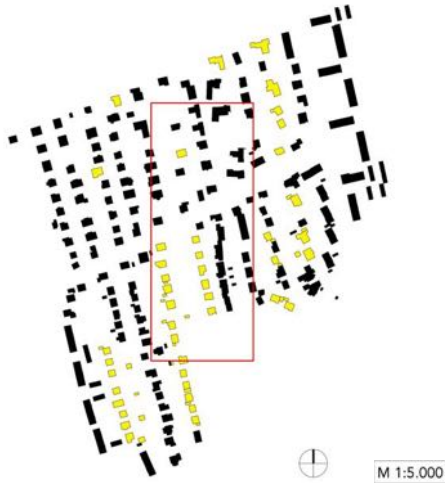
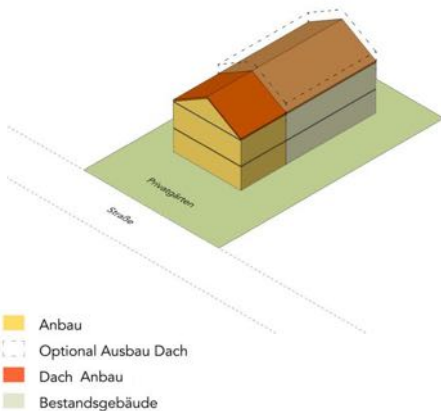
Option A:  
Erweiterung/ Anbau

Zweigeschossiger straßenseitiger Anbau als Weiterführung des Gebäudequerschnitts, die den grundsätzlichen Charakter der Gebäude wenig verändert.

Größe der Erweiterung:  
Eine Tiefe von 4 m bis 5 m auf voller Breite des Bestandsgebäudes ermöglicht eine Erweiterung der Wohnflächen, die ggf. als eigene Wohnheitinht ausgebildet werden kann.

Option B: Dachausbau

Durch eine Anhebung des Kniestocks um ca. 1 m kann das Dachgeschoss ausgebaut und so im Dach zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden.



## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

## 2. GRUNDSTÜCK TYP 1 B

- Einfamilienhaus
- Wohngarten vor dem Haus
- Sattel- bzw. Walmdach
- Dachneigung 30°/ 45°/ 50°

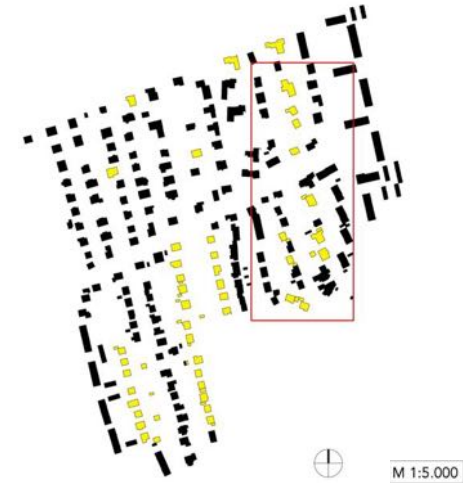
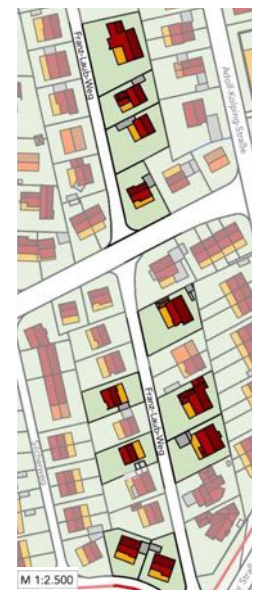
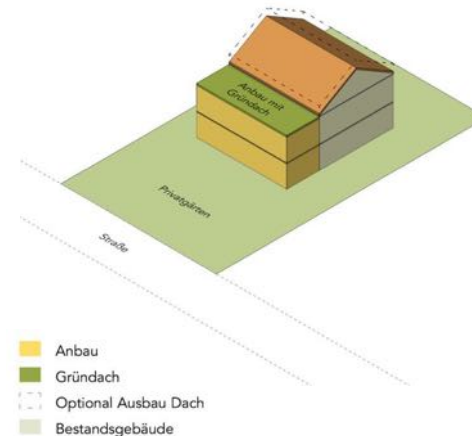
Option A:  
Erweiterung/ Anbau

Zweigeschossiger straßenseitiger Anbau mit Flachdach (entweder begrünt oder als Dachterrasse genutzt).

Dimension der Erweiterung:  
Eine Tiefe von 4 m bis 5 m auf voller Breite des Bestandsgebäudes ist grundrisslich gut lösbar und ermöglicht eine substanzielle Erweiterung der Wohnflächen.

Option B: Dachausbau

Durch eine Anhebung des Kniestocks um ca. 1 m kann das Dachgeschoss ausgebaut und so im Dach zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden.





## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

## 3. GRUNDSTÜCK TYP 1 C

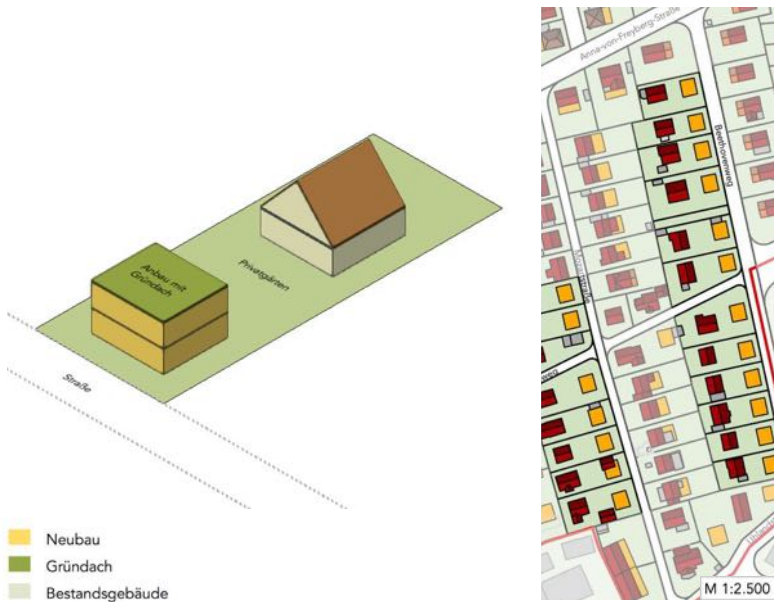
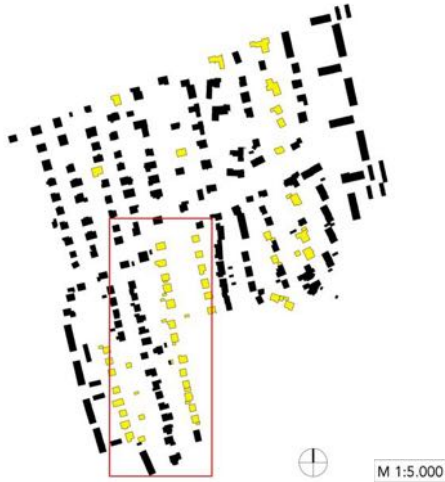
- Einfamilienhaus
- Wohngarten vor dem Haus
- Sattel- bzw. Walmdach
- Dachneigung 30°/ 45°/ 50°

## Ergänzung/ Neubau

Auf Grundstücken mit tiefen straßenseitigen Gärten sind unabhängige zweigeschossige Baukörper mit begrünten Flachdächern denkbar, die als eigene Wohnheiten (Einliegerwohnungen) oder Gewerbeeinheiten (Home Office, Atelier etc.) genutzt werden können.

## Größe der Baukörper:

Bei einer Breite von 9 und Tiefe von 8-10 m ist eine Nutzfläche von bis zu 140 qm vorstellbar.



## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

## 4. GRUNDSTÜCK TYP 2 A

- Einfamilienhaus
- Wohngarten hinter dem Haus
- Satteldach
- Dachneigung 30°/ 50°

## Option A:

## Erweiterung/ Anbau

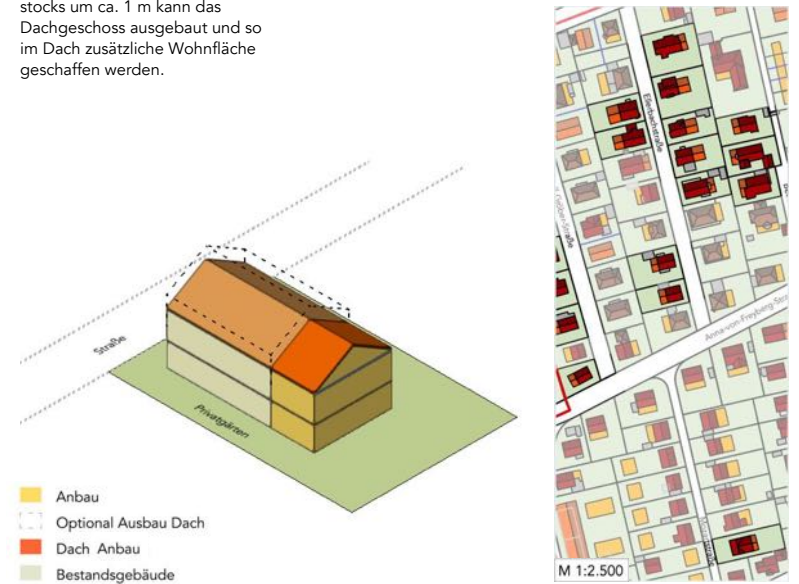
Zweigeschossiger straßenparalleler Anbau als Weiterführung des Gebäudequerschnitts, die den grundsätzlichen Charakter der Gebäude wenig verändert.

## Größe der Erweiterung:

Eine Tiefe von 4 m bis 5 m auf voller Breite des Bestandsgebäudes ermöglicht eine Erweiterung der Wohnflächen, die ggf. als eigene Wohnheit ausgebildet werden kann.

## Option B: Dachausbau

Durch eine Anhebung des Kniestocks um ca. 1 m kann das Dachgeschoss ausgebaut und so im Dach zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden.





## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

## 5. GRUNDSTÜCK TYP 2 B

- Einfamilienhaus
- Wohngarten hinter dem Haus
- Sattel- bzw. Walmdach
- Dachneigung 30°/ 45°/ 50°

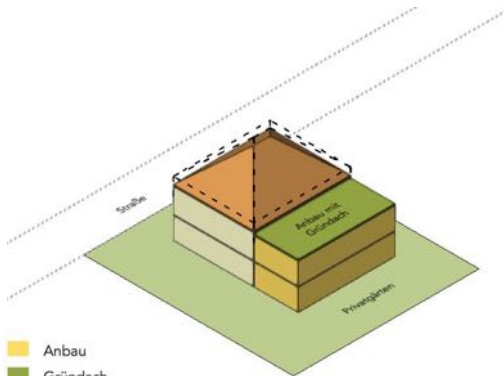
Option A:  
Erweiterung/ Anbau

Zweigeschossiger straßenseitiger Anbau mit Flachdach (entweder begrünt oder als Dachterrasse genutzt).

Dimension der Erweiterung:  
Eine Tiefe von 4 m bis 5 m auf voller Breite des Bestandsgebäudes ist grundrisslich gut lösbar und ermöglicht eine substanzielle Erweiterung der Wohnflächen.

Option B: Dachausbau

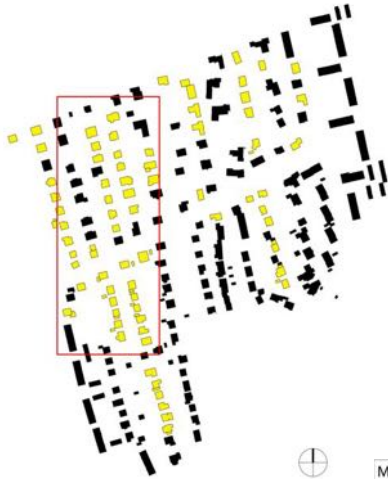
Durch eine Anhebung des Kniestocks um ca. 1 m kann das Dachgeschoss ausgebaut und so im Dach zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden.



- Anbau
- Gründach
- Optional Ausbau Dach
- Bestandsgebäude



M 1:5.000



## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

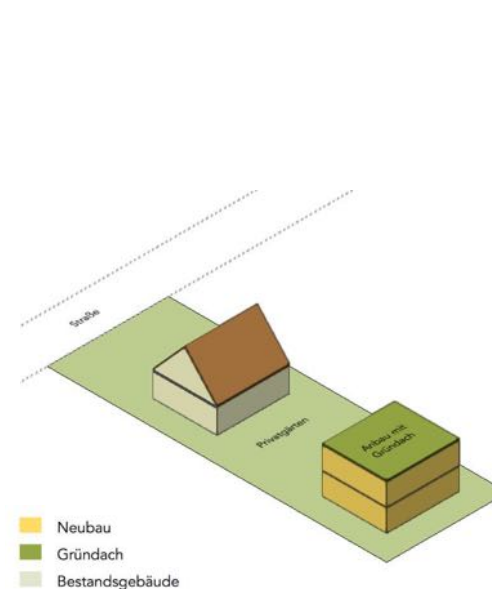
## 6. GRUNDSTÜCK TYP 2 C

- Einfamilienhaus
- Wohngarten hinter dem Haus
- Sattel- bzw. Walmdach
- Dachneigung 30°/ 45°/ 50°

Ergänzung/ Neubau

Auf Grundstücken mit tiefen Gärten hinter den Häusern sind unabhängige zweigeschossige Baukörper mit begrünten Flachdächern denkbar, die als eigene Wohnheiten (Einliegerwohnungen) oder Gewerbeeinheiten (Home Office, Atelier etc.) genutzt werden können.

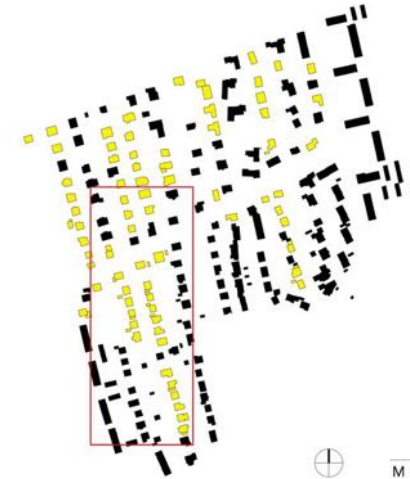
Größe der Baukörper:  
Bei einer Breite von 9 und Tiefe von 8-10 m ist eine Nutzfläche von bis zu 140 qm vorstellbar.



- Neubau
- Gründach
- Optional Ausbau Dach
- Bestandsgebäude



M 1:5.000





## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

## 7. GRUNDSTÜCK TYP 3 A

- Einfamilienhaus
- Wohngarten neben dem Haus
- Satteldach
- Dachneigung 30°/ 50°

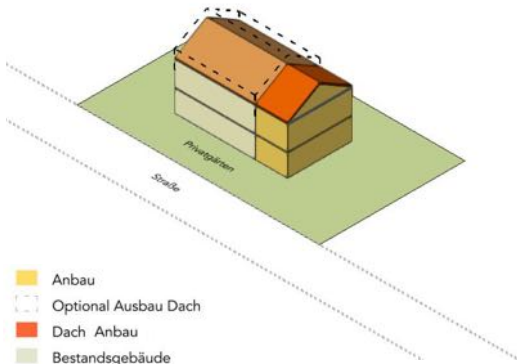
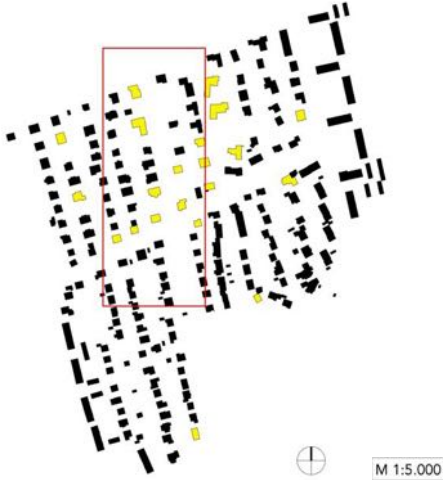
Option A:  
Erweiterung/ Anbau

Zweigeschossiger straßenparalleler Anbau als Weiterführung des Gebäudequerschnitts, die den grundsätzlichen Charakter der Gebäude wenig verändert.

Größe der Erweiterung:  
Eine Tiefe von 4 m bis 5 m auf voller Breite des Bestandsgebäudes ermöglicht eine Erweiterung der Wohnflächen, die ggf. als eigene Wohnheit ausgebildet werden kann.

Option B: Dachausbau

Durch eine Anhebung des Kniestocks um ca. 1 m kann das Dachgeschoss ausgebaut und so im Dach zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden.



## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

## 8. GRUNDSTÜCK TYP 3 B

- Einfamilienhaus
- Wohngarten neben dem Haus
- Walmdach
- Dachneigung 30°/ 50°

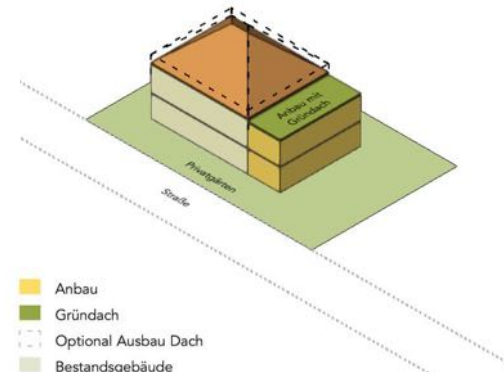
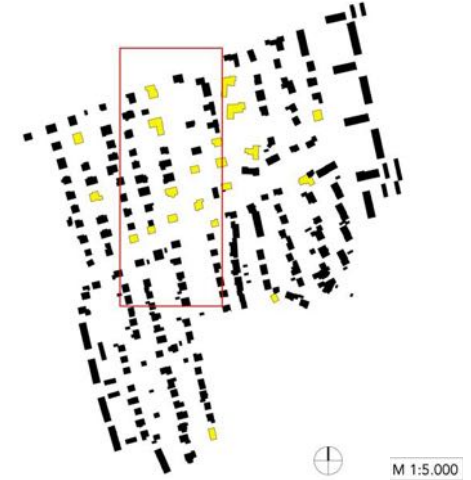
Option A:  
Erweiterung/ Anbau

Zweigeschossiger straßenparalleler Anbau mit Flachdach (entweder begrünt oder als Dachterrasse genutzt).

Dimension der Erweiterung:  
Eine Tiefe von 4 m bis 5 m auf voller Breite des Bestandsgebäudes ist grundrisslich gut lösbar und ermöglicht eine substanzielle Erweiterung der Wohnflächen.

Option B: Dachausbau

Durch eine Anhebung des Kniestocks um ca. 1 m kann das Dachgeschoss ausgebaut und so im Dach zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden.





## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

## 9. GRUNDSTÜCK TYP 3 C

- Einfamilienhaus
- Wohngarten neben dem Haus
- Walmdach
- Dachneigung 30°

## Option A: Ergänzung/ Neubau

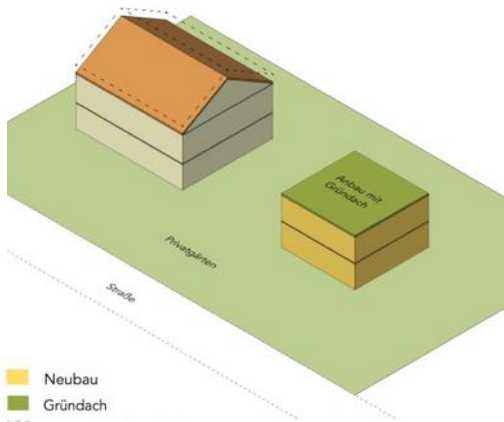
Auf Grundstücken mit tiefen Gärten neben den Häusern sind unabhängige zweigeschossige Baukörper mit begrünten Flachdächern denkbar, die als eigene Wohnheiten (Einliegerwohnungen) oder Gewerbeinheiten (Home Office, Atelier etc.) genutzt werden können.

## Größe der Baukörper:

Bei einer Breite von 9 und Tiefe von 8-10 m ist eine Nutzfläche von bis zu 140 qm vorstellbar.

## Option B: Dachausbau

Durch eine Anhebung des Kniestocks um ca. 1 m kann das Dachgeschoss ausgebaut und so im Dach zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden.



- Neubau
- Gründach
- Optional Ausbau Dach
- Bestandsgebäude



## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

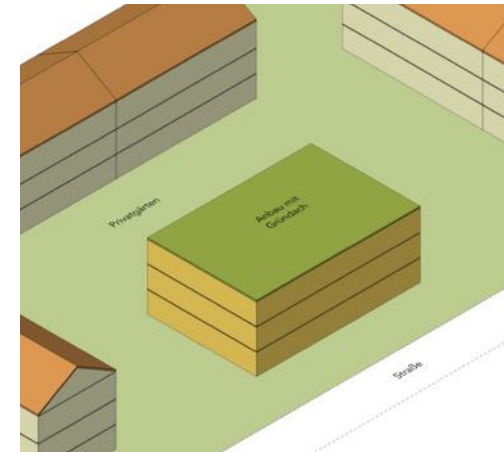
## 10. GRUNDSTÜCK TYP 4

- Mehrfamilienhaus-Gruppe
- Freifläche vor dem Haus
- Satteldach
- Dachneigung 30°

## Neubau

Unter den Freiflächen vor den Bestandsgebäuden ist der Bau von Tiefgaragen zur Linderung des Parkdrucks im Quartier denkbar. Darauf könnten solitäre dreigeschossige Ergänzungsbauten mit begrünten oder als Terrassen genutzten Flachdächern errichtet werden. Der nördlichste „Vorhof“ sollte aufgrund seines hochwertigen Baumbestands davon ausgenommen werden.

Bei einer Grundfläche von ca. 14 x 21 m wäre je Baukörper eine Nutzfläche von ca. 650-700 qm realisierbar.



- Neubau
- Gründach
- Bestandsgebäude





## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

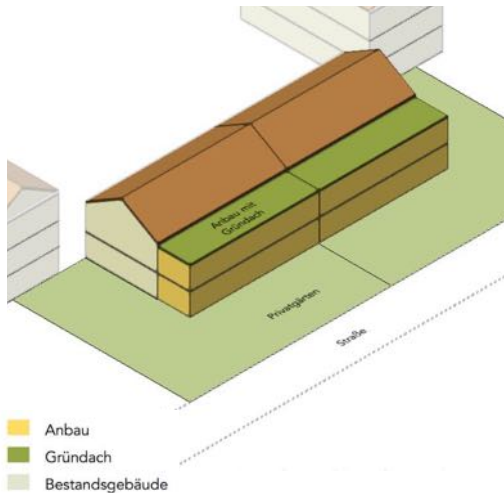
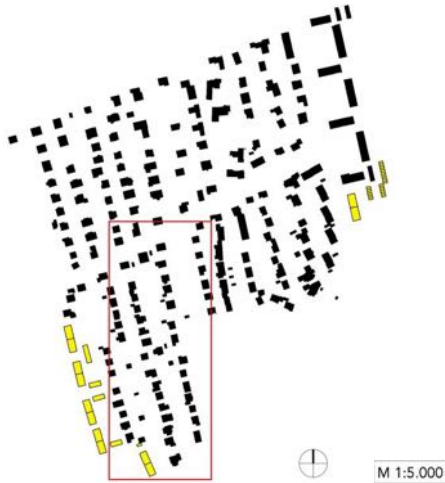
## 11. GRUNDSTÜCK TYP 5 A

- Mehrfamilienhaus
- Freifläche vor dem Haus
- Satteldach
- Dachneigung 30°

## Erweiterung/ Anbau

Zweigeschossiger straßenseitiger Anbau mit Flachdach (entweder begrünt oder als Dachterrasse genutzt).

Dimension der Erweiterung:  
Eine Tiefe von 4 m auf voller Breite des Bestandsgebäudes ist grundrisslich vermutlich gut lösbar und ermöglicht eine substanzielle Erweiterung der Wohnflächen.



## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

## 12. GRUNDSTÜCK TYP 5 B

- Mehrfamilienhaus
- Freifläche hinter dem Haus
- Satteldach
- Dachneigung 30°

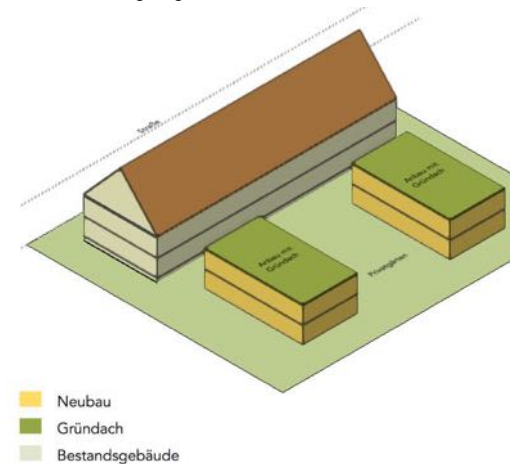
## Option A: Sanierung/ Neubau

Falls sich die Bestandsbauten als technisch sanierbar erweisen, wäre unter den Höfen der Bau von Tiefgaragen als Ersatz für die Parkplätze denkbar. Darauf könnten zwei- bis dreigeschossige Ergänzungsbauten mit begrünten oder als Terrassen genutzten Flachdächern entstehen.

Bei einer Grundfläche von ca.  $9 \times 16 \text{ m}$  wäre je Baukörper eine Nutzfläche von ca. 300-350 qm realisierbar.

## Option B: Neubau

Für den Fall des Abbruchs der Bestandsgebäude wäre sowohl ein Wiederaufbau in der vorhandenen Volumetrie als auch eine grundlegende städtebauliche Neuordnung möglich.





## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

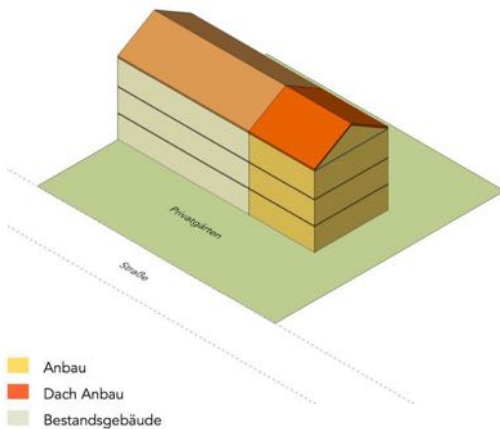
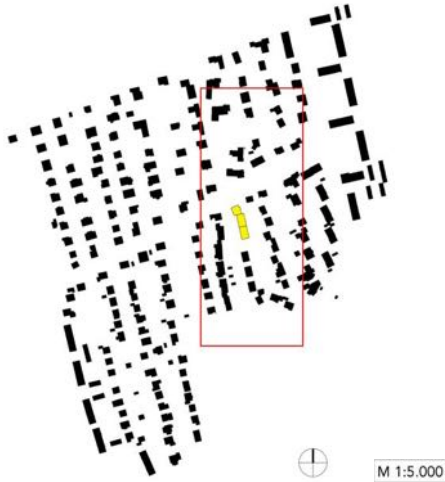
## 13. GRUNDSTÜCK TYP 6

- Mehrfamilienhaus
- Freifläche neben dem Haus
- Satteldach
- Dachneigung 30°

Option A:  
Erweiterung/ Anbau

Dreigeschossiger straßenparalleler Anbau als Weiterführung des Gebäudequerschnitts, der den grundsätzlichen Charakter der Gebäude wenig verändert.

Größe der Erweiterung:  
Eine Tiefe von bis zu 8 m auf voller Breite des Bestandsgebäudes ermöglicht eine Erweiterung der Wohnflächen, die ggf. geschosswise als eigene Wohnheiten ausgebildet werden können.



## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

## 14. GRUNDSTÜCK TYP 7

- Doppelhaus
- Wohngarten vor dem Haus
- Satteldach
- Dachneigung 30°/ 50°

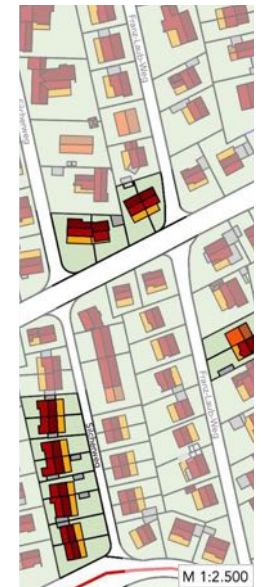
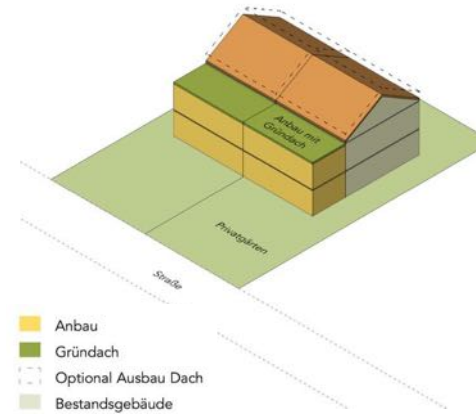
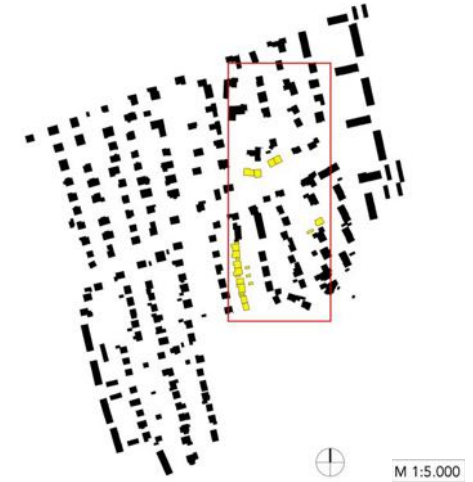
Option A:  
Erweiterung/ Anbau

Zweigeschossiger straßenseitiger Anbau mit Flachdach (entweder begrünt oder als Dachterrasse genutzt).

Dimension der Erweiterung:  
Eine Tiefe von 4 m bis 5 m auf voller Breite des Bestandsgebäudes ist grundrisslich gut lösbar und ermöglicht eine substantielle Erweiterung der Wohnflächen.

Option B: Dachausbau

Durch eine Anhebung des Kniestocks um ca. 1 m kann das Dachgeschoss ausgebaut und so im Dach zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden.





## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

## 15. GRUNDSTÜCK TYP 8

- Doppelhaus
- Wohngarten hinter dem Haus
- Satteldach
- Dachneigung 30°/ 50°

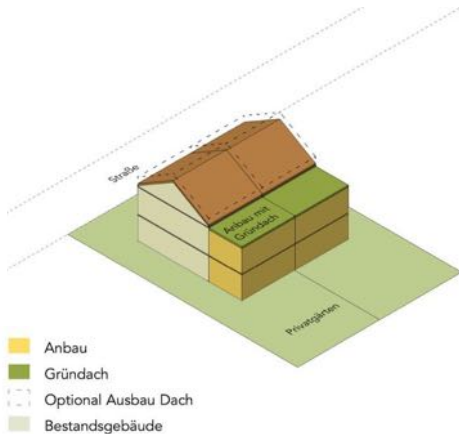
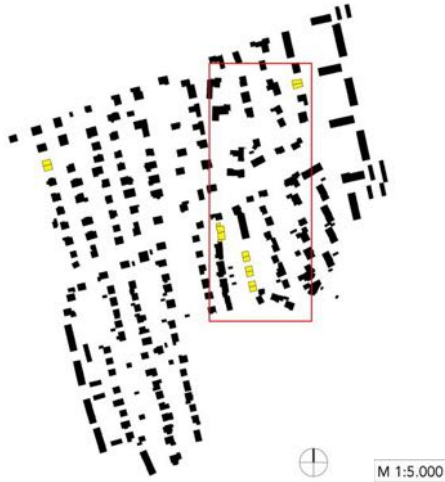
Option A:  
Erweiterung/ Anbau

Zweigeschossiger gartenseitiger Anbau mit Flachdach (entweder begrünt oder als Dachterrasse genutzt).

Dimension der Erweiterung:  
Eine Tiefe von 4 m bis 5 m auf voller Breite des Bestandsgebäudes ist grundrisslich gut lösbar und ermöglicht eine substanzielle Erweiterung der Wohnflächen.

Option B: Dachausbau

Durch eine Anhebung des Kniestocks um ca. 1 m kann das Dachgeschoss ausgebaut und so im Dach zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden.



## TYPOLOGISCHE KONZEPTE

## 16. GRUNDSTÜCK TYP 9

- Reihenhaus
- Wohngarten hinter dem Haus
- Satteldach
- Dachneigung 30°/ 50°

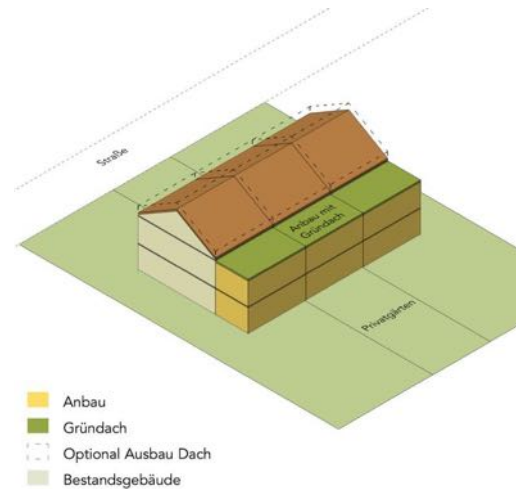
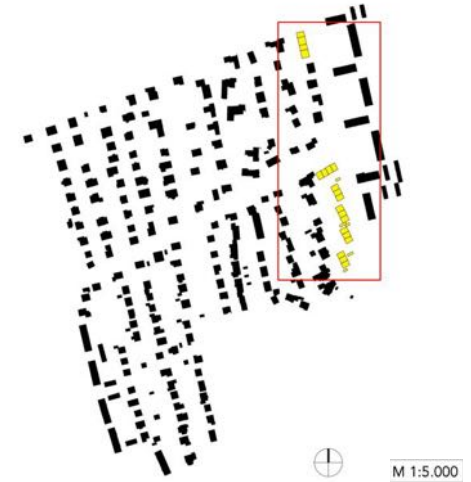
Option A:  
Erweiterung/ Anbau

Zweigeschossiger gartenseitiger Anbau mit Flachdach (entweder begrünt oder als Dachterrasse genutzt).

Dimension der Erweiterung:  
Eine Tiefe von 4 m bis 5 m auf voller Breite des Bestandsgebäudes ist grundrisslich gut lösbar und ermöglicht eine substanzielle Erweiterung der Wohnflächen.

Option B: Dachausbau

Durch eine Anhebung des Kniestocks um ca. 1 m kann das Dachgeschoss ausgebaut und so im Dach zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden.







# ENTWICKLUNGSKONZEPT

- |   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
| Bestand   | Fußgänger Priorität Kreuzung | Schwerpunkte  |
| 1. Neuer Friedhof   | Projekt Vorschlag            | a. Staatliches Seminar für schulpraktische Ausbildung |
| 2. Friedhof (Kapelle St. Leonhard)                                    | Freiräume                    | b. Gemeindehaus - Evangelische Kirchengemeinde        |
| 3. Autohändler  | flächige Nachverdichtung     | c. Rathaus  |
| 4. Dreifaltigkeitskloster (Projekt: La Plata - Alt werden im Kloster) | Straße                       | d. Stadtpfarrkirche St. Peter und Paul                |
| 5. Musikschule Gregorianum  | Straße Tempo 30              | e. Kulturhaus   |
| 6. Grundschule Bronner Berg   | Straßenbegrünung             | f. Schloss Großlaupheim                               |
| 7. Sana Kreisklinik   | Fußweg                       | g. Spielplatz Ringelhauser Park                       |
| 8. Jüdischer Friedhof   |                              | h. Spielplatz Ringelhausen III                        |
| 9. Stadtbahnhof   |                              | i. Spielplatz Bronner Str.                            |
|   |                              | j. Supermarkt (Lidl)                                  |
|   |                              | k. Supermarkt (ALDI)                                  |